

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA**

**N° 1460/2016**

**PROYECTO DE ORDENANZA HOGARES FELICES**

**VISTO:** Que en la actualidad, millones de personas a nivel mundial se encuentran en situaciones de precariedad y vulnerabilidad habitacional, y;

**CONSIDERANDO:** Que si bien esta problemática, es una cuestión que persiste desde hace décadas, es posible hablar de una renovación de la problemática producto de los nuevos procesos de exclusión. El déficit habitacional es una problemática compleja y es producto de otro tipo de carencias, especialmente económicas y laborales. A su vez, reproduce y multiplica los factores de exclusión en otros ámbitos de la vida de las personas. El déficit habitacional es una problemática social compleja que se entrelaza con otras problemáticas, donde la relación causal con ellas no es sencilla y genera diferentes teorías e interpretaciones. La misma excede al concepto de vivienda entendida como un inmueble y requiere una concepción más amplia, una concepción referida al hábitat. Se debe entender entonces, el derecho al hábitat digno en sentido amplio, como lo hace Naciones Unidas, especificando un conjunto de elementos comprendidos en el derecho a la vivienda, tales como: la seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad sostenible de servicios básicos, los materiales e infraestructura, los gastos soportables, la vivienda habitable.

Que en los niveles socioeconómicos medio bajos, la obtención de la vivienda presenta grandes dificultades, por la radical brecha que existe entre su costo y los ingresos. En este contexto, resulta imperativo que el Gobierno de la Freyre diseñe y ejecute políticas públicas teniendo a la vista diagnósticos precisos de la situación de los distintos segmentos sociales, en un marco de superación de la pobreza y el desarrollo integral de la comunidad.

Que una política pública es la intervención del Estado orientada a resolver un problema que se identifica con necesidades sociales detectadas, tendiente a definir soluciones insertadas en la agenda de gobierno para su ejecución. El diagnóstico de necesidades habitacionales constituye un elemento fundamental para delinear políticas públicas y una de las fuentes esenciales es la estimación del déficit habitacional existente,

entendiendo por tal a la brecha entre demanda y oferta de vivienda en un momento y espacio determinado. Dos son los tipos de déficit de necesaria evaluación previo al diseño de la política: el cualitativo, definido como el número de viviendas permanentes que son insatisfactorias por carecer de determinados servicios; y el cuantitativo, que es la diferencia entre el número de hogares existente y el número de viviendas permanentes a construir.

Que en la planificación estratégica resulta de gran importancia la participación de la población en la selección de los ejes de solución de los problemas habitacionales, ya que de esa forma se legitiman los procesos y por otra parte, ha quedado acreditado en la historia que los mecanismos centralistas desvirtúan la ejecución de viviendas, cuyo proyecto y construcción debe encararse de acuerdo a las características y requerimientos de cada lugar, la idiosincrasia de sus futuros ocupantes y la urgencia de las necesidades sociales a satisfacer. He aquí la oportunidad del gobierno de Freyre para plantear un nuevo paradigma en materia de política de vivienda, focalizada en familias que posean lotes donde pueden depositarse kits de viviendas otorgados por la Municipalidad de Freyre para que los vecinos edifiquen su hogar con los materiales de construcción brindados, abonando una entrega inicial y posteriormente cuotas mensuales ínfimas, para darle un carácter de vivienda social.

Que es importante considerar que la mera construcción y entrega de viviendas no basta para garantizar el desarrollo social. Por el contrario, los sistemas complementarios como el acceso al agua potable, al gas y luz, desagües, pavimento, plazas y lugares de recreación, centros de salud, transporte, escuelas y seguridad, entre otros, son aspectos prioritarios que deben tomarse en cuenta en la elaboración de una verdadera política pública. De no ser así, el hábitat deja de ser óptimo, ya que la vivienda no es sólo un lugar para vivir, sino que es un todo donde el hombre se desarrolla como parte de la comunidad a la que pertenece.

Que un Programa basado en la entrega de kits de vivienda a personas que posean lotes donde levantar su hogar, es una interesante oportunidad para satisfacer la demanda social de un segmento de la localidad. Es importante el control y dirección de las obras, la dosificación temporal de entrega de kits y la correcta focalización del plan para garantizar plena transparencia. Para ello, es crucial desarrollar con precisión y tecnicismo, los requisitos que deben reunir los postulantes a beneficiarios del Programa.

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE FREYRE,  
SANCIONA CON FUERZA DE:  
ORDENANZA**

**Artículo 1º:** Créase el programa Hogares Felices, el que será destinado a los grupos familiares domiciliados en nuestra localidad, considerando como tal a un grupo estable de personas convivientes al momento de inscripción, en el que por lo menos dos de los que componen, estén unidas entre sí por lazos matrimoniales, uniones de hecho, parentesco consanguíneo en línea ascendente, descendente o colateral hasta el tercer grado. Se entenderá que son integrantes del grupo familiar las personas que forman parte del grupo estable y que reciben del o de los titulares un trato íntimo y afectivo que los asimila al parentesco legal. Salvo en el caso de los matrimonios, el grupo familiar deberá demostrar, a satisfacción de esta Municipalidad, una convivencia mínima de cinco (5) años.-----

**Artículo 2º:** Los interesados deberán demostrar una residencia mínima de dos (2) años en la localidad de Freyre.-----

**Artículo 3º:** El grupo familiar debe poseer un lote dentro del radio urbano de la localidad de Freyre donde, en caso de ser beneficiario, se edificará su vivienda.-----

**Artículo 4º:** El postulante a beneficiario y todos los miembros de su grupo familiar para poder participar del Programa, no podrán ser propietario de otro inmueble.-----

**Artículo 5º:** Procedimiento del Programa:

a- Se abre un Registro de postulantes a beneficiarios con fecha de vencimiento para que los interesados puedan inscribirse. Vencido este plazo, ya nadie podrá ingresar a este Programa.-

b- Vencido el plazo de inscripción, los agentes de la administración pública municipal, analizarán caso por caso, la documentación de los inscriptos para determinar si cumplen con todos los requisitos para ser beneficiarios del Programa.-----

c- Se ejecuta un sorteo ante Escribano Público, entre todos los inscriptos que cumplen todos los requisitos y se asignan un (1) beneficiario titular y un (1) suplente por mes. En caso que quien resultare beneficiario no quiera serlo en ese momento, resultará beneficiario el suplente según el orden de sorteo.-----

- d- Quien resulte beneficiario, debe hacer una entrega inicial de dinero conforme lo establezca por reglamento el D.E.M.-----
- e-Una vez hecha la entrega inicial, la Municipalidad pone en el Lote del beneficiario los materiales de construcción, en la modalidad que surja de la reglamentación que se dicte al efecto.-----
- f- A partir del mes posterior a la finalización de la obra, los beneficiarios pagarán cuotas según lo disponga la reglamentación que dicte al efecto el D.E.M.-----
- g- Los gastos administrativos y de escrituración son a cargo del beneficiario. -----
- h- El grupo familiar beneficiario debe acreditar residencia en la vivienda adjudicada, quedando prohibido, el alquiler de esta propiedad.-----
- i- Las cuotas pueden cobrarse a través de agentes de retención (Manfrey y Cooperativa de Servicios Públicos de Freyre, etc.).-----

**Artículo 6º:** FACÚLTESE el DEM a reglamentar la presente.-----

**Artículo 7º:** COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-----

**SANCIONADA:** En Freyre, a los treinta y un días del mes de Marzo de dos mil dieciséis.-----

**PROMULGADA:** Mediante Decreto N° 083/2016 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 01 de Abril de 2016.-----